

# WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars

C



**Pater Dr. Loffeldstraat 26**  
**Gemert**

Koopsom € 425.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 363 038 - [gemert@woonplezier.nl](mailto:gemert@woonplezier.nl)

  
**broeckx**  
makelaars



## Algemeen

Op een rustige woonlocatie ligt deze uitgebouwde hoekwoning met eigen garagebox, zonnige achtertuin en 4 slaapkamers. Gelegen in een gewilde woonwijk met volop parkeergelegenheid en door de jaren heen perfect onderhouden, met o.a. kunststof kozijnen, nieuwe goten en dakbedekking.

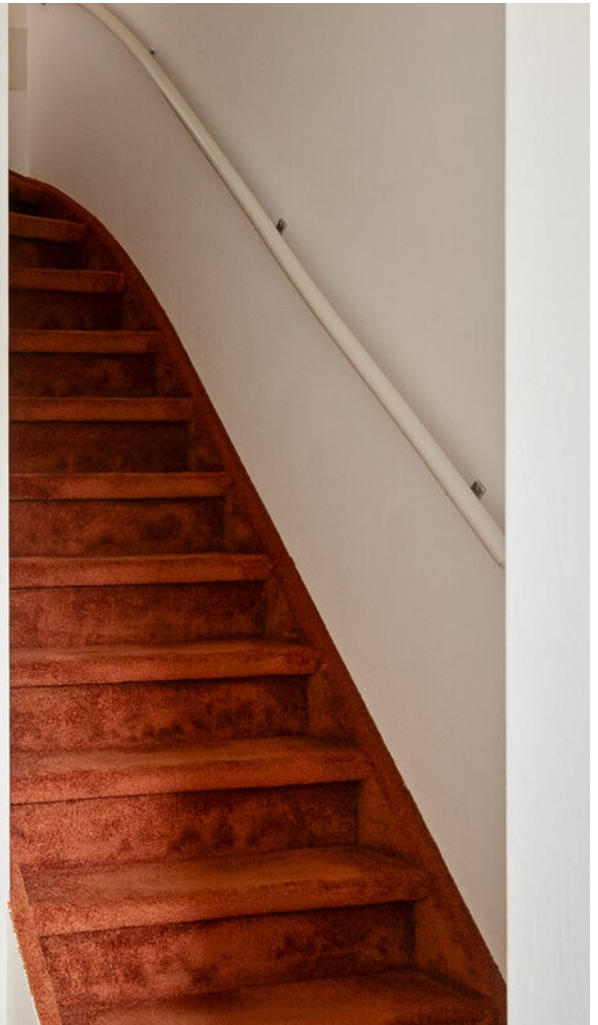
## Kenmerken

Woonoppervlakte:	141 m <sup>2</sup>
Inhoud:	556 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	184 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1975
Vraagprijs:	€ 425.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- ✓ Perfect onderhouden en zeer praktisch ingericht met 4 slaapkamers
- ✓ Voorzien van een eigen garagebox
- ✓ Diverse nieuwe dakbedekkingen, goten en kunststof kozijnen.
- ✓ Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

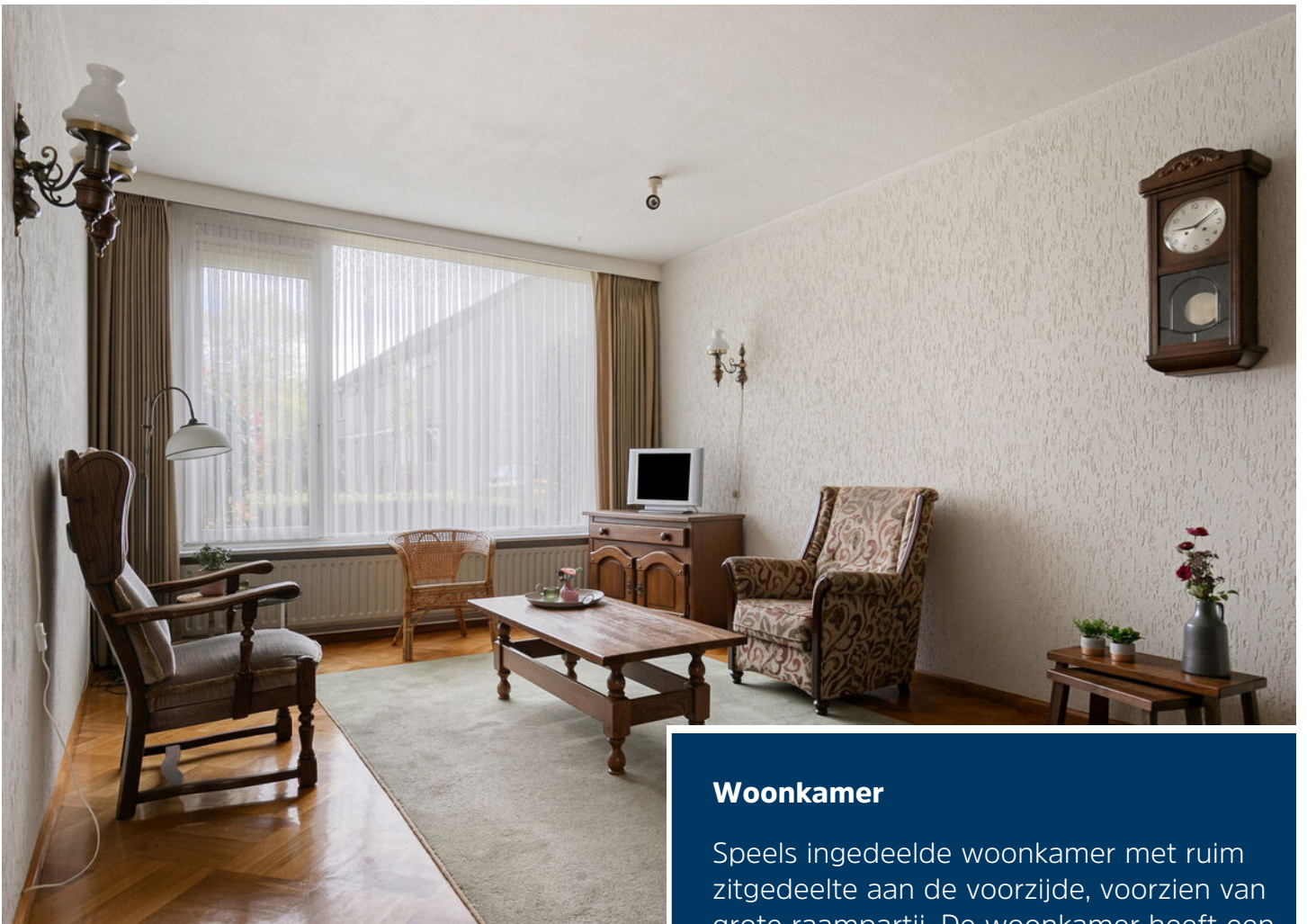




## Entree

Keurige entree met vernieuwde meterkast en gemoderniseerde toiletruimte met wandcloset en fontein.





## Woonkamer

Speels ingedeelde woonkamer met ruim zitgedeelte aan de voorzijde, voorzien van grote raampartij. De woonkamer heeft een eiken parketvloer, granol wandafwerking en onder de trap bevindt zich een praktische en ruime voorraadkast. Het eetgedeelte ligt aan de achterzijde en staat in open verbinding met de keuken.







## Keuken

De keuken bestaat uit een hoekopstelling met veel kastruimte, gootsteen, kookplaat met vernieuwde afzuigkap, koelkast en oven. Vanuit de keuken is middels een tussendeur toegang naar het achterportaal met hier alle aansluitingen voor het witgoed, een lavet, gootsteen en tuindeur.





### Eerste verdieping

Slaapkamer 1 aan de voorzijde heeft prachtige afmetingen en een laminaatvloer. Slaapkamers 2 en 3 liggen aan de achterzijde met eveneens mooie afmetingen. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof ramen met HR++ glas. Vanuit de overloop is de separate toiletruimte te bereiken met hier een wandcloset.







## Badkamer

Eerste verdieping met aan voorzijde gelegen badkamer welke keurig is betegeld tot plafondhoogte en ingericht met douchecabine, ligbad en wastafel met meubel.





### **Tweede verdieping**

Vaste trap naar de overloop met hier veel praktische bergruimte en de CV-opstelling van Nefit uit 2009.

Slaapkamer 4 is riant en geniet van een goede hoogte, een kunststof dakkapel en een inloopkast voor veel extra bergruimte.





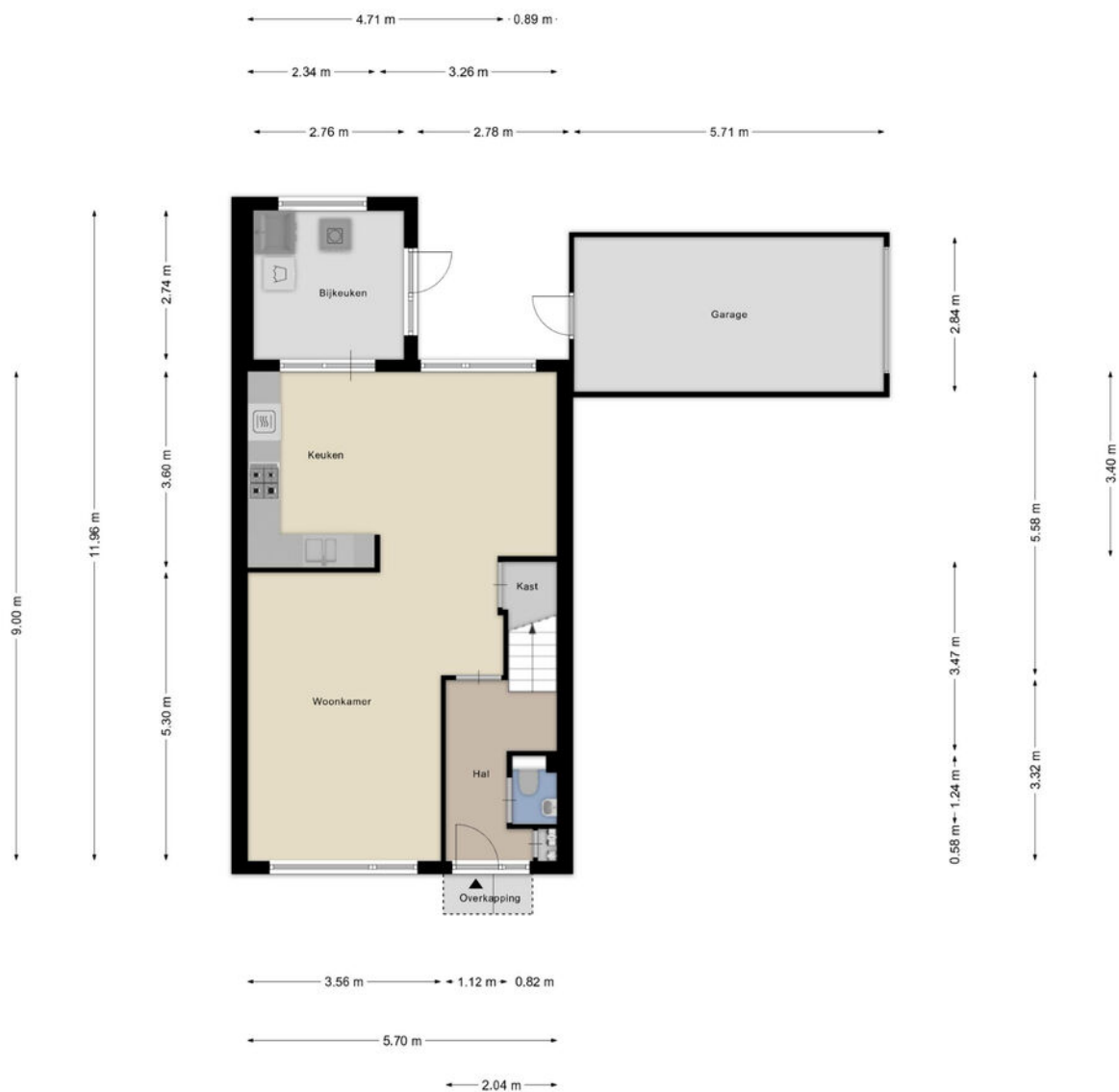
## Tuin

Zonnige achtertuin met bestrating, omheining en een poort naar de achtergelegen gang. Er is een vrijstaande stenen berging met elektra en vernieuwde dakbedekking. Ook is vanuit de tuin de garagebox te bereiken met een stalen deur en voorzien van elektra.





# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# 1e verdieping



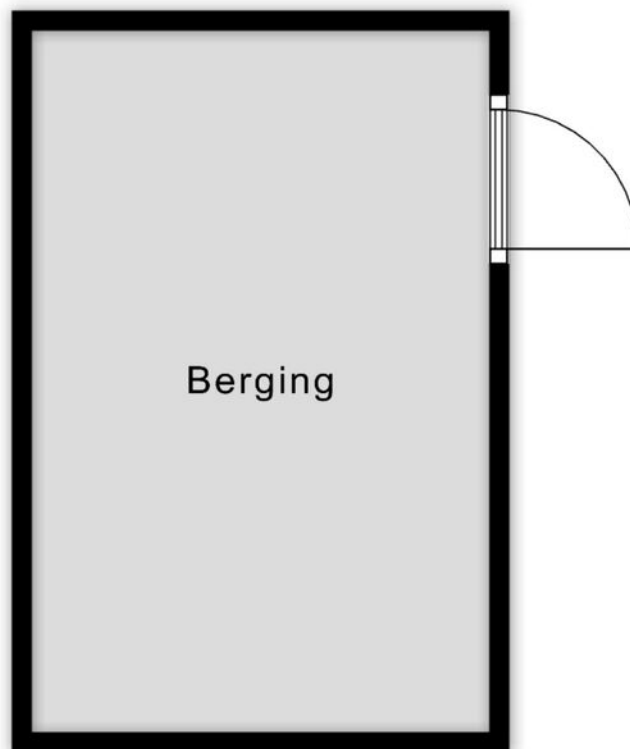
# 2e verdieping



# Berging

← 2.15 m →

3.30 m




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW1



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensidig uittekst, geleverd op 22 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gemert</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2152</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---



## Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

## DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



### Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



### Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



### 100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



### Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



### Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



### Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



### Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



### Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



### A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



### Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

#### Vestiging Eindhoven

't Hofke 8  
5641 AL Eindhoven  
040-2120888

#### Vestiging Son

Peellaan 40  
5691 LL Son  
040-2120888

#### Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg  
040-2120888

#### Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107  
5552 AA Valkenswaard  
040-3032666

#### Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c  
5707 AA Helmond  
0492-555741

# Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

**Bart Verbakel**

Register Makelaar/Taxateur

06 212 24 716

bart@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



**woonplezier.nl**

Vind ons ook op:



funda

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.